

SIA "Inaks"

Reģ. Nr. 41203065405

Sarkanmuižas dambis 18-31, Ventspils, LV-3601

A/S "Luminor banka", RIKOLX2X, konts LV91RIKO0002930264192

E-pasts: klavs.felss@gmail.com, Tālr. 26512853

TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS

Mednieku šķūnis, "Pie Ceplīšiem" Medzes pag., Dienvidkurzemes nov.



Kad. Nr. 64760090031

(Būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Akciju sabiedrība "Latvijas valsts meži" Reģ. Nr. 40003466281

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Atzinums izsniegts 2023. gada 15.novembrī

Būvinženieris Klāvs Felss, sert. Nr. 5-03536

Ventspils

2023

SATURA RĀDĪTĀJS

Apsekošanas uzdevums.....	3
Ievads	5
1. Vispārīgas ziņas par būvi	5
2. Situācija.....	6
3. Teritorijas labiekārtojums	6
4. Būves daļas.....	7
5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas	15
6. Kopsavilkums.....	17
7. Apsekošanas veicēja apliecinājumi.....	18

Apsekošanas uzdevums

Objekta nosaukums	Medzes pagasta mednieku šķūnis "Pie Ceplīšiem"
Pasūtītājs un pasūtītāja pārstāvis	Pasūtītājs- AS "Latvijas valsts meži" LVM Nekustamo īpašumu pārvalde; Pasūtītāja pārstāvis- Būvniecības vadītājs Uģis Perševics, mob. 29204170, e-pasts: u.persevics@lvm.lv ;
Objekta adrese	"Pie Ceplīšiem", Medzes pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3461 z.v. kadastra apz. 64760090031, būve bez kadastra apzīmējuma.
Veicamo darbu mērķis	1. Novērtēt ēkas tehnisko stāvokli
Veicamie darbi	1. Veikt ēkas tehnisko apsekošanu. 2. Sagatavot tehniskās apsekošanas atzinumu.
Nosacījumi	Tehniskā apsekošana jāveic un atzinums jānoformē atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām: 1. LBN 405-21 "Būvju tehniskā apsekošana" 2. Būvniecības likums 3. MK. Nr. 500 "Vispārīgie būvnoteikumi" 4. MK. Nr. 529 "Ēku būvnoteikumi"
Īpašie nosacījumi	1. Apsekošanas laikā veikt ēkas būvkonstrukciju un redzamo inženiertīklu vizuālu apsekošanu. 2. Apsekošanas atzinumā novērtēt ēkas tehnisko stāvokli apsekošanas brīdī. Ja ēka ir avārijas stāvoklī, nekavējoties par to informēt Pasūtītāja pārstāvi. 3. Apsekošanas atzinumos iekļaut fotoattēlus ar komentāriem, detalizētus secinājumus un ieteikumus- konstatēto defektu/neatbilstību uzskaitījums un ieteicamie risinājumi, norādīt ieteicamo termiņu konstatēto defektu novēršanai. 4. Apsekošanas atzinumam pievienot aptuvenu nepieciešamo remontdarbu izmaksu aplēsi. 5. Darbu veicējam jāievērtē darbu veikšanai nepieciešamie materiāli un papildus darbi, kas nav minēti šajā dokumentā, bet bez kuriem nav iespējama norādīto darbu veikšana pilnā apjomā; 6. Par visiem apstākļiem, kas ietekmē darbu izpildi, kā arī, ja ir nepieciešams precizēt darbu veikšanas tehnoloģiju vai apjomus, nekavējoties jāinformē Pasūtītāja pārstāvi; 7. Ēkas apsekošana laiks vismaz 3 darba dienas iepriekš jāsaskaņo ar Pasūtītāja pārstāvi. 8. Pasūtītājs nodrošinās piekļuvi iekštelpām. Izņēmuma gadījumos(ja nav iespējas iekļūt iekštelpās), iepriekš saskaņojot ar Pasūtītāja pārstāvi, veic ēkas apsekošanu tikai no ārpuses.
Nodevumi	1.Pielikums. Būves atrašanās vieta un fotofiksācija

Būvinženieris **Klāvs Felss**

Sert. Nr. 5-03536; Sarkanmuižas dambis 18-31, Ventspils, LV-3601

Tālr.: +371 26512853; e-pasts: klavs.felss@gmail.com

(apsekotājs un tā rekvizīti – licences vai sertifikāta numurs, adrese un faksa numurs, elektroniskā pasta adrese)

TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS

Mednieku šķūnis, “Pie Ceplīšiem” Medzes pag., Dienvidkurzemes nov.

Kad. Nr. 64760090031

(Būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Akciju sabiedrība “Latvijas valsts meži” Reģ. Nr. 40003466281

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Apsekošanas uzdevums izsniegts 2023. gada 24.oktobrī

Būvinženieris Klāvs Felss, sert. Nr. 5-03536

(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

Ievads

Mednieku šķūnis "Pie Ceplīšiem" Medzes pag., Dienvidkurzemes nov. tehnisko apsekošanu veic sertificēts būvinženieris Klāvs Felss (sert. Nr. 5-03536 ēku būvdarbu būvuzraudzībā.).

Pamatojoties uz apsekošanas uzdevumu un ar Pasūtītāju saskaņotu apsekošanas darbu apjomu, ar mērķi noteikt ēkas tehnisko stāvokli, 2023. gada 08.novembrī ir veikti apsekošanas darbi:

- Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta un citu apsekojamo objektu saistītu dokumentālo materiālu izpēte;
- Ēkas vispārēja vizuālā apsekošana;
- Ēkas nesošo konstrukciju apsekošana;
- Ēkas pamatkonstrukciju tehniskā nolietojuma noteikšana un secinājumu sagatavošana;
- Ieteikuma sagatavošana.

Pēc tehniskās apsekošanas rezultātiem ir sastādīts atzinums ar foto un teksta materiāliem un noteikts ēkas kopējais tehniskais stāvoklis. Sniegti secinājumi par ēkas atbilstību ekspluatācijai, kā arī ieteikumi ēkas tehniskā stāvokļa uzlabošanu.

Novērtējumi šī tehniskās apsekošanas atzinuma materiālos atbilst konstrukciju tehniskajam stāvoklim apsekošanas brīdī, t.i. 2023. 08.novembrī.

1. Vispārīgas ziņas par būvi

1.1.	<i>galvenais lietošanas veids</i>	1274-citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
1.2.	<i>kopējā platība (m²)</i>	Nav informācija
1.3.	<i>apbūves laukums (m²)</i>	Nav informācija
1.4.	<i>būvtilpums (m³)</i>	Nav informācija
1.5.	<i>virszemes stāvu skaits</i>	1
1.6.	<i>pazemes stāvu skaits</i>	-
1.7.	<i>būves kadastra apzīmējums</i>	Nav informācija
1.8.	<i>būves īpašnieks</i>	Nav informācija
1.9.	<i>būvprojekta izstrādātājs (būvprojekta autors)</i>	Nav informācija
1.10.	<i>būvprojekta nosaukums, akceptēšanas datums</i>	Nav informācija
1.11.	<i>būves nodošana ekspluatācijā (datums)</i>	Nav informācija
1.12.	<i>būves konservācijas datums</i>	-
1.13.	<i>būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads</i>	-
1.14.	<i>būves kadastrālās uzmērīšanas lietas datums</i>	Nav informācija
1.15.	<i>cita informācija, kuru apsekotājs uzskata par nepieciešamu</i>	-

2.Situācija

2.1.	zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam, zemesgabala platība (m ² – pilsētās, ha – lauku teritorijās)
	Teritorijas izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām
Zemesgabala platība – 236,5ha	
	
2.1.1 att. Novietojuma shēma	

2.2.	būves izvietojums zemesgabalā
	Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturojums
Būve atrodas uz valsts zemes.	

2.3.	būves plānojums
	Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam
Apsekotajai būvei nav inventarizācijas lieta un līdz ar to nevar noteikt būves plānojumu un lietošanas veidu.	

3.Teritorijas labiekārtojums

3.1.	Brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi	Tehniskais nolietojums (%)
	Segums, materiāls, apdare	-
Netiek apsekota.		

4. Būves daļas

Apsekojumā ir ietvertas tikai tās daļas, atbilstoši apsekošanas uzdevumam.

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām		Tehniskais nolietojums (%)
4.1.	pamati un pamatne	40
Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir lentveida betona pamati uz kuriem ir uzbūvēta ēka. Ēkas piebūvei arī tika konstatēti betona pamati.		
Kopumā vērtējot pamatu un pamatnes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.		
		
4.1.1 att. Betona pamati		4.1.2 att. Betona pamati

	
4.1.3 att. Betona pamati	4.1.4 att. Betona pamati ēkas piebūvei
4.2. nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes	-
Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēka ir mūrēta no blokiem, kuri daļēji ir apmesti. Kopumā vērtējot nesošo sienu, ailu sijas un pārsedzes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.	
	
4.2.1 att. Bloka nesošās sienas, kas daļēji ir apmestas	4.2.2 att. Bloka nesošās sienas, kas nav apmestas

4.3.	karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas	
Netiek apsekots.		
4.4.	pašnesošās sienas	
Netiek apsekots.		
4.5.	šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija	
Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkas pamatiem nav izbūvēta vertikālā hidroizolācija, bet tika konstatēta horizontālā hidroizolācija. Kopumā vērtējot hidroizolācijas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs		
 		
4.5.1 att. Horizontālā hidroizolācija		4.5.2 att. Horizontālā hidroizolācija
4.6.	pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi	-
Netiek apsekots		
4.7.	būves telpiskās noturības elementi	
Būves telpisko noturību nodrošina betona pamati, nesošo konstrukciju un jumta elementu saistība. Vizuālajā apsekošanā netika konstatēti būves telpiskās noturības elementu būtiski bojājumi. Kopumā vērtējot būves telpisko noturības elementu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.		

4.8.	jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietusūdens novadsistēma	40
Jumta nesošās konstrukcijas ir veidotas no koka sijām ar izmēriem ~ 50x100mm. Vizuāli apsekojot jumta konstrukcijas netika konstatēts jumta konstrukciju deformācijas vai bojājumi. Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir divslīpju jumts no azbestcements seguma, kas ir nolietojies, kuru būtu nepieciešams nomainīt. Ēkai netika konstatēts lietus ūdens novadišanas sistēma kā rezultātā tiek bojāti betona pamati. Kopumā vērtējot jumta elementu tehniskie stāvokļi: jumtu nesošo konstrukciju tehniskais stāvoklis apmierinošs, jumta klājs, jumta segums, tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs ēkai.		
 		
4.8.1 att. Jumta nesošās konstrukcijas		4.8.2 att. Azbestcements jumta segums bez lietus novadišanas sistēmas
4.9.	balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi	-
Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka pie ēkas galvenās ieejas ir izbūvēts betona lievenis. Kopumā vērtējot lieveņa tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.		



4.9.1 att. Betona lievenis

4.10.	kāpnes un pandusi	-
Netiek apsekots.		
4.11.	grīdas	-

Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir betona grīda.

Kopumā vērtējot grīdas tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.

4.12.	ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas	-
Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir koka ārdurvis, kuras būtu nepieciešams nomainīt. Ēkai tika konstatēti koka logi, kurus būtu nepieciešams nomainīt. Ēkas piebūvei tika konstatēti koka vārti. Koka vārtus būtu nepieciešams nomainīt. Kopumā vērtējot ārdurvju, logu un vārtu tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.		
 		
4.12.1 att. Koka ārdurvis un logs		4.12.2 att. Koka vārti
4.13.	konstrukciju un materiālu ugunsizturība	-
Atbilstoši LBN 201-15 “Būvju ugunsdrošība” nevar klasificēt līdz ar to uguns noturības pakāpe netiek noteikta. Kopumā vērtējot konstrukciju un materiālu uguns aizsardzības tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.		
4.14.	ventilācijas šahtas un kanāli	-
Nav izbūvēts.		
4.15.	iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	-
Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkas iekšējās apdare ir veidota no koka dēļiem. Kopumā vērtējot iekšējā apdare tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.		



4.15.1 att. Ēkas iekšējā apdare

4.15.2 att. Ēkas iekšējā apdare

4.16. ārējā apdare un arhitektūras detaļas

-

Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ārējā apdare ir daļēji apmesta un daļēji ir veidota no dēļu un OSB plātņu apšuvumu.

Kopumā vērtējot ārējās apdares tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.



4.16.1 att. Neapmestas un apmestas sienas

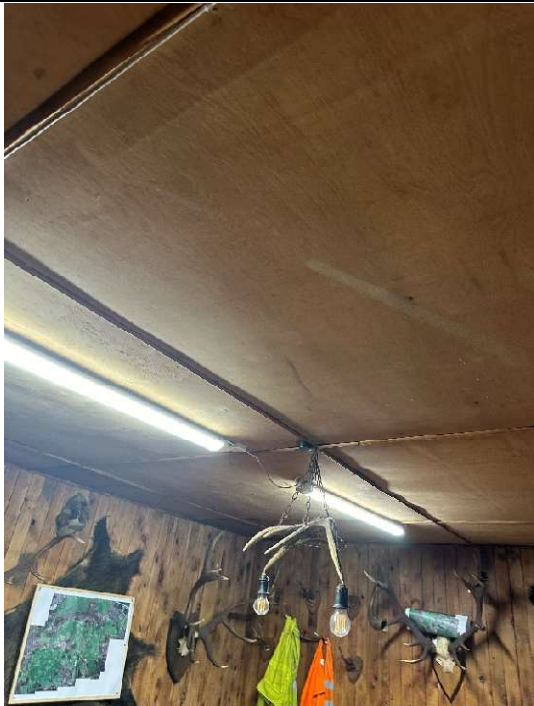


4.16.2 att. Dēļu un OSB plātņu apšuvums

5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

Tehniskais nolietojums noteikts atbilstoši LVS 412:2005 "Mājoklis. Dzīvojamo māju labiekārtojuma, nolietojuma un atbilstības apdzīvošanai noteikšana". Apsekojumā ir ietvertas tikai tās daļas, atbilstoši apsekošanas uzdevumam.

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem un būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām		Tehniskais nolietojums (%)
5.1.	aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji	-
Nav izbūvēts.		
5.2.	karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ar cieto kurināmo apkurināmie ūdens sildītāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi	-
Nav izbūvēts.		
5.3.	ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās ugunsdzēsības sistēmas un dūmaizsardzības risinājumi	-
Nav izbūvēts.		
5.4.	apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi	-
Vizuāli apsekojot tika konstatēts, ka ēkai ir izbūvēta metāla krāsnīņa, kas kalpo kā apkure. Kopumā vērtējot apkures krāsnīņas tehniskais stāvoklis ir apmierinošs. 		
5.4.1 att. Metāla krāsnīņa		

5.5.	centrālpakures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori	-
-		
5.6.	ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārta	-
-		
5.7.	elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises	-
Elektroinstalācijas pretestības mērījums netika konstatēts. Ēkai ir izbūvēta jauna virs apmetuma elektroapgādes sistēma.		
 5.7.1 att. Virs apmetuma elektroinstalācija  5.7.2 att. Virs apmetuma elektroinstalācija		
5.8.	apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas	-
-		
5.9.	vājstrāvas tīkli un ietaises	-
-		

6.Kopsavilkums

5.1.	būves tehniskais nolietojums
Ēkas pamatkonstrukciju tehniskais nolietojums tiek noteikts ~ 40%.	
5.2.	secinājumi un ieteikumi
Apsekošanas gaitā ir veikta ēkas vispārēja vizuālā apskate, ir novērtēts ēkas pamatkonstrukciju tehniskais stāvoklis un nolietojums. Pēc pamatkonstrukciju tehniskā nolietojuma var secināt, ka ēka kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Ēka atbilst Būvniecības likuma 9. pantā minētajām būtiskajām prasībām. Apkopojot apsekošanas darbu gaitā konstatēto, ēku īpašniekiem tiek rekomendēts sekojošais: 1. Izstrādāt būvniecības ieceres dokumentāciju ēkas legalizācijai; 2. Veikt pilna jumta seguma nomaiņu; 3. Veikt lietus ūdens novadīšanas sistēmas izbūvi; 4. Veikt ārdurvju bloku nomaiņu 5. Veikt logu nomaiņu; 6. Veikt ārējās apdares atjaunošanu; 7. Veikt elektroinstalācijas pretestības mērījumus; 8. Veikt ventilācijas šahtu un kanāla tīrīšanu.	

Tehniskā apsekošana veikta 2023. gada 08. novembrī

Būvinženieris

K. Felšs
(Sert. Nr. 5-03536)

7. Apsekošanas veicēja apliecinājumi

Apsekošanas vadītāja apliecinājums

Šī tehniskā apsekošana atbilst Latvijas būvnormatīvu citu normatīvo aktu kā arī tehnisko vai īpašo noteikumu prasībām

Apsekošanas vadītājs

Klāvs Felss, sert. nr. 5-03536
(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

2023.gada 15.novembrī

(datums)

(paraksts)

Apsekošanas vadītāja neatkarības apliecinājums

Es, Klāvs Felss, sertificēts būvinženieris, apliecinu, ka neesmu ieinteresēts darījumos ar apsekoto būvi (īpašumu) un darba apmaksa nav ietekmējusi atzinumu saturu un slēdzienu, ka ne manu, ne manu radnieku vai darījumu partneru personiskās vai mantiskās intereses nav ietekmējusi atzinumu saturu un slēdzienu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka esmu ieinteresēts apsekojamās būves (īpašuma) tehniskās apsekošanas atzinuma saturā.

Apsekošanas vadītājs

Klāvs Felss, sert. nr. 5-03536
(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

2023.gada 15. novembrī

(datums)

(paraksts)

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU